

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI
TANAH DENGAN SISTEM “TAON” DI DESA TUMPUK
KECAMATAN BANDAR KABUPATEN PACITAN**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1 pada
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam**

Oleh :

RIDHO KURNIAWAN
I000160113

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH
DENGAN SISTEM “TAON” DI DESA TUMPUK KECAMATAN BANDAR
KABUPATEN PACITAN**

Oleh :

RIDHO KURNIAWAN

I000160113

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh :

Dosen

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fauzul Hanif Noor Atief', with a large, stylized flourish at the end.

Fauzul Hanif Noor Atief, LC.,MSC

NIDN:0622059102

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH
DENGAN SISTEM "TAON" DI DESA TUMPUK KECAMATAN BANDAR
KABUPATEN PACITAN**

OLEH :

RIDHO KURNIAWAN

I000160113

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Selasa, 15 Desember 2020

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji :

1. Fauzul Hanif Noor Athief, Lc., M.Sc.

(Ketua Dewan Penguji)

2. Lukman Hakim, Lc., M.H.

(Anggota I Dewan Penguji)

3. Drs. Harun, M.H.

(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)

(.....)

(.....)



PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 4 Desember 2020

Penulis



RIDHO KURNIAWAN

I000160113

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM “TAON” DI DESA TUMPUK KECAMATAN BANDAR KABUPATEN PACITAN

Abstrak

Dalam penelitian ini aspek yang akan dikaji adalah aspek penjualan tanah dengan sistem ‘taon’. Sistem ini merupakan sistem jual beli yang digunakan di masyarakat Desa Tumpuk, Kecamatan Bandar, Kabupaten Pacitan. Akan tetapi, ada indikasi dholim terhadap sistem jual beli tersebut. Hal ini dikarenakan ada kesalahan terkait latar belakang transaksi tersebut yang semestinya menjadi sistem tolong-menolong tetapi dalam praktiknya masih memikirkan untung rugi. Penelitian ini dilakukan di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan untuk menganalisis praktik jual beli tanah dengan sistem Taon. Data pada penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data kualitatif, yaitu metode pengumpulan dengan mengambil data dari wawancara. Sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Sistem ini merupakan sistem yang tidak diperkenankan dalam Islam dikarenakan rentan terhadap praktik riba sehingga merugikan pembeli yang melakukan sistem Taon. Selain itu, kewajiban untuk menjual kembali tanah kepada penjual sebelumnya menimbulkan indikasi bahwa terdapat inah dalam jual beli Taon ini, bahkan dapat dianggap sebagai jual beli yang dholim sehingga tidak diperbolehkan dalam hukum Islam tentang jual beli.

Kata kunci: jual beli tanah, sistem taon, inah, dholim

Abstract

In this research, the aspect that will be studied is the aspect of land sales with the 'taon' system. This system is a trading system used in the community of Tumpuk Village, Bandar District, Pacitan Regency. However, there are indications of dholim against the trading system. This is because there is an error related to the background of the transaction which should be a help-help system but in practice is still thinking about profit and loss. This research was conducted in Tumpuk Village, Bandar Pacitan sub-district to analyze the practice of buying and selling land with taon system. The data in this study used qualitative data collection method, which is the method of collecting data from interviews. The main data sources in qualitative research are words, and actions, the rest are additions such as documents and others. This system is a system that is not allowed in Islam because it is vulnerable to the practice of usury so as to harm the buyers who perform the Taon system. In addition, the obligation to resell the land to the seller previously gave an indication that there is inah in this Taon trade, it can even be considered as a good trade so that it is not allowed in Islamic law on buying and selling.

Keywords: land buying and selling, taon system, inah, dholim

1. PENDAHULUAN

Sistem jual beli tanah saat ini terus mengalami perkembangan. Seiring berjalannya waktu, dalam pelaksanaannya jual beli tanah diatur dalam peraturan perundang-

undangan. Berdasarkan KUHP pasal 1457, jual beli yang dianut di dalam Hukum Perdata hanya bersifat obligatoir, artinya bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak, atau dengan perkataan lain jual beli yang dianut Hukum Perdata belum memindahkan hak milik adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukan penyerahan atau *levering* (Soimin, 2004: 86). Ini menunjukkan bahwa sistem jual beli tanah sudah menjadi suatu proses jual beli yang berkekuatan hukum dan harus diperhatikan dalam proses pelaksanaannya. Berdasarkan hal tersebut, jual beli tanah menurut Hukum Perdata terdiri dari atas dua bagian, yaitu perjanjian jual belinya dan penyerahan haknya. Keduanya terpisah satu dengan lainnya. Sehingga, walaupun hal yang pertama sudah selesai biasanya dengan akta notaris, tapi kalau hal yang kedua belum dilakukan, maka status tanah tersebut masih tetap hak milik penjual.

Sistem jual beli tanah akan memicu perselisihan jika dalam pelaksanaannya tidak didasari landasan hukum yang kuat. Apalagi saat ini hukum jual beli tanah didasarkan pada hukum adat yang berlaku di masyarakat setempat. Jika mengacu pada hukum adat, jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum (Pasaribu dan Lubis, 1996: 35-37). Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka tunai mungkin harga dibayar secara kontan, atau dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang (Sutedi, 2010: 44).

Penggunaan sistem jual beli tanah dengan sistem hukum adat merupakan suatu sistem yang sering berlaku dalam masyarakat Indonesia. Sistem jual beli tanah berdasarkan adat melibatkan penjual dan pembeli dalam praktiknya. Ada dua hal penting yang perlu diperhatikan dari jual beli tanah, yaitu penjual dan pembeli. Untuk penjual hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan jual beli tanah, yaitu calon penjual harus berhak menjual tanah tersebut, atau dengan kata lain si penjual adalah pemegang hak yang sah dari hak atas tanah itu. Sedangkan untuk pembeli, pembeli

bertindak sendiri atau sebagai kuasa Pembeli mungkin bertindak sendiri atau selaku kuasa. Pembeli bertindak sendiri maupun melalui kuasa, identitasnya harus jelas. Kalau penjual/ pembeli adalah orang (manusia), maka identitas itu adalah nama, umur (tanggal lahir) kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal. Semua itu dapat dibaca dalam Kartu Tanda Penduduk atau Paspor (Hasan, 2003: 128).

Terkait dengan sistem jual beli tanah, calon penjual harus memiliki kejelasan, ia harus berhak menjual tanah yang hendak dijualnya, dalam hal ini tentunya si pemegang yang sah dari hak atas tanah itu yang disebut pemilik. Dalam hal penjual sudah berkeluarga, maka suami isteri harus hadir dan bertindak sebagai penjual, seandainya suami atau isteri tidak dapat hadir maka harus dibuat surat bukti secara tertulis dan sah yang menyatakan bahwa suami atau isteri menyetujui menjual tanah. Selain itu, jual beli tanah yang dilakukan oleh yang tidak berhak mengakibatkan jual beli tersebut batal demi hukum (Hasan, 2003: 150). Artinya sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli. Ini juga didasari oleh hukum adat yang menjunjung tinggi aspek kejujuran dan kekeluargaan, sehingga dari pihak penjual harus mendapatkan persetujuan dari keluarganya dan tidak menjual tanah yang bukan miliknya.

Dalam penelitian ini, dikaji tentang sistem jual beli tanah yang ditinjau dari hukum Islam. Pengertian hukum Islam atau syariat Islam adalah sistem kaidah-kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasul mengenai tingkah laku mukallaf (orang yang sudah dapat dibebani kewajiban) yang diakui dan diyakini, yang mengikat bagi semua pemeluknya. Dan hal ini mengacu pada apa yang telah dilakukan oleh Rasul untuk melaksanakannya secara total. hukum Islam adalah syariat yang berarti aturan yang diadakan oleh Allah untuk umat-Nya yang dibawa oleh seorang Nabi SAW. Islam adalah ajaran Allah yang diturunkan melalui wahyu kepada nabi Muhammad saw untuk disampaikan kepada ummat manusia, sebagai pedoman hidup demi kebahagiaan mereka di dunia dan di akhirat. Ajaran Islam menurut Mahmud Syaltut, dapat dibagi ke dalam dua kelompok besar, akidah dan syariat, atau seperti dalam bukunya yang lain dibagi menjadi akidah, *ahkam* (hukum syariat), dan ahlak. Dari pembagian ini jelas bahwa hukum Islam merupakan bagian dari totalitas ajaran Islam yang bersumber dari wahyu. Dalam kajian *Ushul Fiqih* yang dimaksud hukum Islam adalah seperangkat aturan yang ditetapkan secara langsung dan tegas oleh Allah atau ditetapkan pokok-pokoknya untuk mengatur hubungan antara manusia dan

Tuahnya, manusia dengan sesamanya, dan manusia dengan alam semesta (Syarifuddin, 2010: 203).

Terkait dengan jual beli, dalam hukum Islam, jual beli maksudnya adalah pertukaran harta dengan harta (segala sesuatu yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan) dengan dilandasi saling rela, atau pemindahan kepemilikan dengan penukaran dalam bentuk yang di izinkan. Dengan kata lain, kegiatan mengalihkan hak dan pemilikan itu berlangsung secara timbal balik atas dasar kehendak dan keinginan bersama. Kata “secara suka sama suka” atau menurut bentuk yang dibolehkan” mengandung arti bahwa transaksi timbal balik ini berlaku menurut cara yang telah ditentukan, yaitu secara suka sama suka. Jual beli dalam Islam juga merupakan akad *mu’awadhah*, yakni akad yang dilakukan oleh dua pihak, di mana pihak pertama menyerahkan barang dan pihak kedua menyerahkan imbalan, baik berupa uang maupun barang (Sabiq, 2009: 159).

Dalam penelitian ini aspek yang akan dikaji adalah aspek penjualan tanah dengan sistem ‘taon’. Sistem ini merupakan sistem jual beli yang digunakan di masyarakat Desa Tumpuk, Kecamatan Bandar, Kabupaten Pacitan. Sistem ini merupakan sistem penjualan tanah yang dilakukan secara tahunan. Sistem ini menjual tanah kepada pembeli selama jangka waktu tertentu. Setelah masa pembeliannya habis, maka hak tanah tersebut kembali lagi kepada penjual. Dengan kata lain jika pembeli membeli tanah untuk jangka waktu tertentu, maka perhitungan harganya didasarkan pada harga beli tanah setiap tahun, akan tetapi nilainya akan turun juga setiap tahunnya. Misalnya seseorang menjual tanah untuk jangka waktu tiga tahun, maka perhitungan pembeliannya adalah juga harga tanah untuk tiga tahun, akan tetapi dari tahun pertama ke tahun berikutnya nilainya semakin turun. Dan setelah jangka waktu pembeliannya habis, maka hak milik tanahnya kembali ke tangan penjual. Ini membuat masyarakat setempat mampu menjual tanahnya tanpa kehilangan hak miliknya secara permanen sekaligus memungkinkan masyarakat untuk mendapatkan keuntungan dari lahan-lahan kosong yang mereka miliki (Muttaqien, 2014: 63-65).

Akan tetapi, ada indikasi *dholim* terhadap sistem jual beli tersebut. Hal ini dikarenakan ada kesalahan terkait latar belakang transaksi tersebut yang semestinya menjadi sistem tolong-menolong tetapi dalam praktiknya masih memikirkan untung rugi. Untung rugi yang dimaksud adalah adanya keinginan untuk mengambil

keuntungan pribadi dari sistem *taon* ini. Padahal pada hakikatnya, sistem *taon* ini dilakukan untuk tolong-menolong, karena sistem ini memungkinkan masyarakat yang tidak memiliki tanah bisa memiliki tanah agar bisa diusahakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari (Muttaqien, 2014: 63-65). Oleh karena itu, peneliti merasa ada indikasi *dholim* dalam praktik *taon* di desa Tumpuk, yaitu adanya keinginan untuk memnfaatkan sistem *taon* ini untuk memperkaya diri sendiri tanpa memikirkan kepentingan pihak lain yang terlibat.

Adanya indikasi *dholim* dari praktik *taon* di atas membuat peneliti tertarik untuk menyusun penelitian dengan judul “ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM “TAON” DI DESA TUMPUK KECAMATAN BANDAR KABUPATEN PACITAN” untuk mengetahui ada tidaknya indikasi *dholim* pada praktik jual beli tanah dengan sistem *taon* di Desa Tumpuk, Kecamatan Bandar, Kabupaten Pacitan.

2. METODE

Penelitian ini dilakukan di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan untuk menganalisis praktik jual beli tanah dengan sistem Taon. Objek yang diteliti adalah sistem Taon dan pengaruhnya terhadap berbagai pihak. Data pada penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data kualitatif, yaitu metode pengumpulan dengan mengambil data data dari wawancara. Wawancara dilakukan dengan melibatkan enam narasumber, narasumber tersebut antara lain dua orang penjual, dua pembeli, satu tokoh masyarakat, dan satu orang perangkat desa. Selain itu, data juga dikumpulkan berdasarkan observasi, atau mengambil data sekunder yang berupa jurnal, buku atau dari laporan penelitian terdahulu, serta instansi yang terkait dengan penelitian ini. Data yang dikumpulkan adalah data deskriptif berupa kata-kata lisan, tulisan, serta perilaku subjek yang dimati dan pengumpulan datanya sangat bergantung pada proses pengamatan peneliti (Zulfadrial dan Lahir, 2012: 21)

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan penuturan dari Bapak Damin selaku penjual sekaligus pelaku dari sistem Taon di Desa Tumpuk, sistem Taon dilakukan dengan cara menjual tanah dalam jangka waktu tertentu, biasanya selama 2 sampai 3 tahun sejak transaksi selesai dilakukan. Jika jangka waktu yang ditentukan sudah habis, maka penjual wajib membeli kembali

dengan harga sesuai dengan pasaran tanah yang telah dijual sebelumnya. Lebih lanjut, Bapak Damin juga menceritakan bahwa sistem Taon dilakukan dengan tujuan untuk memanfaatkan tanah yang tidak terpakai atau ditinggal merantau oleh pemiliknya. Selain itu jual beli Taon di Desa Tumpuk memiliki keunikan bahwa tanah tersebut harus dijual kembali kepada pemiliknya pada awalnya dengan harga sesuai pasaran pada umumnya. Dengan kata lain, jika setiap tahun harga tanah naik dan tidak pernah turun, maka harga jual dari tanah tersebut akan naik sehingga mengakibatkan pembeli harus menjual kembali tanah tersebut sesuai dengan harga tanah yang berlaku di pasaran pada saat itu.

Pelaksanaan sistem Taon ini didasarkan pada sistem kekeluargaan yang terlihat pada pelaksanaan sistem Taon di Desa Tumpuk yang hanya dilakukan pada sanak saudara dan keluarga saja. Menurut Bapak Parnen hal ini dilakukan karena sistem Taon ini ada untuk menolong sanak saudara yang belum memiliki modal atau lahan sebagai mata pencaharian. Selain itu, sistem ini juga dilakukan didasarkan pada keprihatinan warga setempat yang memiliki tanah untuk menolong saudara atau tetangga yang belum memiliki tanah agar memiliki lahan untuk diberdayakan sebagai suatu mata pencaharian. Sistem ini juga dilakukan untuk menolong warga yang memiliki lahan namun sedang mengalami kesulitan atau kebutuhan mendadak. Menurut Bapak Parnen beberapa orang di Desa Tumpuk melakukan transaksi Taon karena memiliki lahan kosong namun juga memiliki kebutuhan yang sifatnya mendesak sehingga membutuhkan uang. Sistem ini dipakai sebagai pilihan utama daripada meminjam uang pada orang lain.

Sistem Taon di Desa Tumpuk dilaksanakan sejak tahun 1960an sehingga dapat dikatakan bahwa sistem Taon sudah dilaksanakan secara turun-temurun. Menurut Bapak Sarmun selaku masyarakat yang pernah melakukan transaksi, sistem ini sudah ada sejak tahun 60 hingga 80 an. Menurut narasumber, pelaksanaan sistem Taon ini diberlakukan bagi sanak saudara atau kerabat yang sangat mengenal sehingga sistem ini tidak diberlakukan bagi jual beli tanah secara umum. Menurut Bapak Sarmin, penerapan sistem Taon ini sudah kurang dipakai oleh masyarakat sekitar karena kurang menguntungkan dibandingkan dengan sistem jual beli tanah secara konvensional. Hal ini diperkuat dengan pendapat dari Bapak Rohman yang menyatakan bahwa sistem Taon ini dilakukan atas dasar tolong-menolong dan bukan hanya keuntungan semata.

Pemilik tanah di Desa Tumpuk pada dasarnya lebih memilih untuk menjual tanahnya kepada sesama warga dengan sistem Taon untuk menolong dengan asumsi tanah tersebut akan kembali menjadi miliknya setelah masa kepemilikan tanah dari pembeli telah berakhir. Lebih lanjut, Bapak Rohman mengatakan bahwa sistem ini dilakukan untuk mempererat silaturahmi dan kekeluargaan

Terkait dengan objek jual beli Taon di Desa Tumpuk, sistem ini dilakukan juga dikarenakan adanya lahan-lahan kosong yang dimiliki warga setempat. Kondisi tanah di Desa Tumpuk juga relatif subur sehingga memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai lahan pertanian ataupun perkebunan. Akan tetapi ada pula tanah yang tingkat kesuburannya kurang sehingga akan memengaruhi harga jual tanah nantinya. Berdasarkan keterangan dari Bapak Rohman, kesuburan tanah yang akan dijual memegang peranan penting dalam tingkatan harga tanah dalam sistem Taon di Desa Tumpuk. Selain itu, tingkat penghasilan dan letak dari tanah juga memegang peranan penting dalam pasaran harga tanah.

Berdasarkan data-data di atas, sistem Taon yang dilakukan di Desa Tumpuk dilakukan dengan prinsip kekeluargaan dan semata-mata dilakukan untuk menolong. Bagi penjual, sistem ini menguntungkan karena dapat mendatangkan uang dengan cepat ketika ada kebutuhan mendadak, sedangkan bagi pembeli sistem ini menguntungkan karena dapat segera memiliki tanah dengan uang yang relatif lebih sedikit.

Jual beli tanah pada praktiknya didasarkan pada hukum Syariah dan Agraria. Terkait dengan hal tersebut, salah satu hal yang dikaji oleh peneliti adalah pelaksanaan sistem jual beli tanah Taon didasarkan pada hukum Islam. Jual beli tanah dari sudut pandang Islam mengacu pada jual beli tanah yang bertujuan untuk memindahkan hak kepemilikan tanah dengan menggunakan ucapan atau perbuatan yang menggambarkan sebuah transaksi. Dengan kata lain, transaksi jual beli tanah harus melibatkan suatu hak kepemilikan yang sah secara syariah dan dijual dengan memperhatikan hukum-hukum Islam.

terkait dengan jual beli tanah, sistem jual beli tanah menurut Islam dalam pelaksanaannya juga diatur berdasarkan syariat Islam yang berlaku. Penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli harus mengutamakan kesepakatan yang telah terjadi, yakni pembeli berhak menerima barang yang diinginkan, sementara penjual mendapatkan uang sesuai dengan harga yang diinginkan. Adapun pelaksanaan sistem Taon di Desa

Tumpuk dapat dikaji dari sudut pandang hukum Islam. Menurut penuturan dari Bapak Paidi pelaksanaan sistem Taon di Desa Tumpuk telah mempertimbangkan kepercayaan dari penjual dan pembeli. Selain itu, adanya perjanjian di awal transaksi juga menguatkan bahwa pada praktiknya sistem jual beli Taon ini sudah dilakukan sesuai dengan hukum Islam. Hal ini didasarkan pada Al-Quran Surat An Nisa ayat 29 yang mengatur bahwa semua transaksi yang dilakukan dalam jual beli harus dilandasi kesadaran tentang batasan yang harus diperhatikan dalam transaksi jual beli.

Selain Quran, terdapat hadits-hadits yang mengatur terjadinya transaksi jual beli, salah satunya adalah Sabda Rasulullah SAW dalam Hadits Riwayat Tarmidzi yang menyatakan bahwa suatu transaksi jual beli harus dilandasi dengan kejujuran dalam setiap proses pelaksanaannya. Suatu transaksi jual beli harus mengedepankan kejujuran antara penjual dan pembeli sehingga tidak terjadi berbagai hal yang tidak diinginkan.

Indikasi kesamaan antara sistem Taon dengan Inah didapat dari fakta bahwa sistem Taon merupakan sistem yang memungkinkan terjadinya berbagai penyelewengan yang dilarang dalam hukum Islam. Sistem Taon melakukan jual beli tanah dimana pembeli yang telah menyelesaikan melewati masa kepemilikan tanah sistem Taon diwajibkan untuk menjualnya kembali kepada penjual. Kewajiban itulah yang mengakibatkan terdapat indikasi Inah dalam sistem jual beli Tanah Taon di Desa Tumpuk. Selain itu, kesamaan juga diidentifikasi dari sistem pembayaran sistem Taon adalah bersifat kredit atau tidak dibayar secara lunas pada satu waktu. Sistem *inah* juga menggunakan sistem kredit untuk proses pembayaran sehingga terdapat indikasi kesamaan sistem pembayaran Taon dengan *inah*. Sistem ini merupakan sistem yang tidak diperkenankan dalam Islam dikarenakan rentan terhadap praktik *riba* sehingga merugikan pembeli yang melakukan sistem Taon.

Adanya kesamaan pada transaksi yang kurang baik menurut Islam dalam sistem Taon ini diperkuat dengan kenyataan bahwa berdasarkan penelitian terdahulu, transaksi Taon memiliki indikasi bahwa penjual memiliki hak untuk membeli kembali tanah dari pembeli setelah masa transaksi selesai. Selain itu, ada indikasi *dholim* terhadap sistem jual beli tersebut. Hal ini dikarenakan ada kesalahan terkait latar belakang transaksi tersebut yang semestinya menjadi sistem tolong-menolong tetapi dalam praktiknya masih memikirkan untung rugi. Untung rugi yang dimaksud adalah adanya keinginan untuk mengambil keuntungan pribadi dari sistem *taon* ini. Padahal pada hakikatnya,

sistem *taon* ini dilakukan untuk tolong-menolong, karena sistem ini memungkinkan masyarakat yang tidak memiliki tanah bisa memiliki tanah agar bisa diusahakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Indikasi ini diperkuat dengan pernyataan dari Bapak Paidi yang menyatakan bahwa indikasi mencari keuntungan untuk diri sendiri ini sudah beberapa kali terjadi dan masyarakat setempat tidak bisa berbuat banyak dikarenakan adanya perjanjian yang melegalkan hal tersebut.

Kewajiban untuk membeli kembali tanah yang sudah dijual untuk keuntungan pribadi dalam sistem Taon menunjukkan adanya indikasi *inah* dalam transaksi tersebut. Indikasi ini ditemukan dikarenakan pada praktiknya pembeli membeli tanah yang berasal dari penjual untuk jangka waktu tertentu, kemudian pembeli diharuskan menjual kembali tanah tersebut kepada penjual sebagai pemilik lama. Indikasi *inah* ini ditemukan pada praktik jual beli tanah Taon di Desa Tumpuk pada saat pembeli tidak membayar sesuai dengan harga awal yang dikeluarkannya sehingga menguntungkan penjual awal. Hal ini lah yang memicu adanya indikasi *inah* dalam praktik jual beli tanah dengan sistem Taon di Desa Tumpuk. Selain itu, berdasarkan penuturan Bapak Damin terdapat beberapa pelaku sistem Taon yang menyelewengkan penghitungan pembayaran sistem Taon sehingga penjual akan dapat membeli kembali tanah dari pembeli dengan harga yang lebih murah daripada saat dijual kepada pembeli.

4. PENUTUP

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa sistem jual beli tanah Taon merupakan sistem jual beli yang kepemilikannya ditentukan oleh pelaku jual beli dalam jangka waktu tertentu. Sistem Taon dilakukan dengan cara menjual tanah dalam jangka waktu tertentu, biasanya selama 2 sampai 3 tahun sejak transaksi selesai dilakukan. Jika jangka waktu yang ditentukan sudah habis, maka penjual wajib membeli kembali dengan harga sesuai dengan pasaran tanah yang telah dijual sebelumnya. Kesamaan diidentifikasi dari sistem pembayaran sistem Taon dengan *inah* adalah bersifat kredit atau tidak dibayar secara lunas pada satu waktu. Sistem ini merupakan sistem yang tidak diperkenankan dalam Islam dikarenakan rentan terhadap praktik *riba* sehingga merugikan pembeli yang melakukan sistem Taon.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, peneliti dapat memberikan saran bahwa seharusnya pelaksanaan sistem Taon di Desa Tumpuk dapat lebih mempertimbangkan hukum-hukum Islam dalam praktiknya. Pendalaman terhadap hukum-hukum Islam

perlu dilakukan oleh semua pelaku sistem Taon yang terlibat dalam transaksi sehingga mencegah terjadinya praktik *inah* yang melenceng dari hukum-hukum Islam. Selain itu, peneliti berpendapat bahwa perlu dilakukan pembaharuan sistem terhadap jual beli Taon yang lebih berlandaskan pada hukum Syariah dan Agraria sehingga transaksi Taon yang telah menjadi tradisi turun-temurun tetap terjaga dan tidak melenceng dari hukum-hukum Islam dan Negara.

DAFTAR PUSTAKA

- Muttaqin, Herbinsyah. 2014. Praktik Jual Beli Tanah dengan Sistem Taon di Desa Kedungbentik Kecamatan Kesamben, Kabupaten Jombang. *Jurnal UIN Maulana Malik Ibrahim*: 63-65
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis. (1996). *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta
- Sabiq, Sayid. (2009). *Fiqh Sunnah*, Jakarta: Cakrawala Publising.
- Soimin, Soedharyo. (2004). *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, Adrian. (2010). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika,
- Syarifuddin, Amir. (2010). *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Zulfadrial dan Lahir. (2012). *Pendekatan Kualitatif*. Surakarta: Yuma Pustaka.